

STAPPENPLAN CPO'S

| STAP NR. | OMSCHRIJVING STAP | AANDACHTSPUNTEN |
|----------|---|--|
| 1 | Samenstellen CPO | |
| | Stel een CPO samen die uit tenminste 4 leden/huishoudens bestaat | Weet van elkaar wat de wensen, verwachtingen, ambities en financieringsmogelijkheden zijn. |
| | Formaliseer de CPO door een vereniging, stichting of coöperatie op te richten en laat bij een notaris statuten opstellen. | Denk hierbij aan alle belangrijke punten die de gemeente terug wil zien in de statuten. |
| 2 | Registratie | |
| | Meld de CPO aan voor registratie bij de gemeente via het registratieformulier. | Let op: voor CPO-leden geldt een zelfbewoningsplicht. Iemand kan dus alleen lid zijn van een CPO als diegene ook daadwerkelijk in de zelfbouwwoning gaat wonen. |
| | Alle gegevens goed aangeleverd en zijn de gegevens akkoord bevonden door de gemeente? Dan volgt een kennismakingsgesprek. | |
| | Na het kennismakingsgesprek wordt de CPO toegevoegd aan het registratiesysteem. | Let op: na registratie bent u zelf verantwoordelijk voor het tijdig doorgeven van mutaties binnen de CPO aan de gemeente ten behoeve van het registratiesysteem. |

| | | |
|----------|---|--|
| 3 | Inschrijven op een bouwkaavel en selectie | |
| | Als een CPO bouwkaavel op de markt komt, wordt dit kenbaar gemaakt door de gemeente op de website kavelsvastgoed.nijmegen.nl. Geregistreerde CPO's kunnen vanaf dat moment hun belangstelling kenbaar maken door inschrijving voor de bouwkaavel. | Zorg dat u staat geregistreerd voor de website, zodat u via een mailalert wordt geattendeerd op nieuw aanbod. Let op de inschrijvingstermijn! |
| | Bij meer dan één belangstellende volgt loting door de notaris. Uitslag loting wordt kenbaar gemaakt aan alle belangstellenden/inschrijvers. | |
| 4 | Optieperiode | |
| | De CPO ondertekent een optieovereenkomst en betaalt de optievergoeding van 0,5% (te vermeerderen met btw) over de koopsom. | Let op de termijn van de optieovereenkomst, deze is één jaar! |
| | De CPO gaat aan de slag met het ontwikkelen van een schetsontwerp (SO) en wordt hierbij begeleid door een architect en een bouwbegeleider. | Vanuit de gemeente kijkt een stedenbouwkundige mee. |
| | Vooroverleg commissie beeldkwaliteit. | De commissie beoordeelt het SO en naar aanleiding van de opmerkingen op het SO worden aanpassingen doorgevoerd door architect en CPO, wat leidt tot een VO (voorlopig ontwerp). Het VO wordt ook weer aan de commissie voorgelegd. Let op: vóór afloop van de optieperiode moet de commissie beeldkwaliteit een positief oordeel hebben uitgesproken over het VO. |

| | | |
|----------|---|--|
| | Regelen van de (voor)financiering. | |
| 5 | Koopovereenkomst | |
| | Nadat het plan door de commissie beeldkwaliteit positief is beoordeeld en de optietermijn geëindigd is, kan de koopovereenkomst worden aangegaan. De koopovereenkomst komt tot stand onder voorwaarde van een besluit van het college van B&W. | |
| | De CPO betaalt nadat de koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen een aanbetaling van 10% over de koopsom aan de gemeente. | |
| 6 | Planologische procedure | |
| | Indien voor de realisatie van het bouwplan een herziening van het omgevingsplan nodig is, brengt de gemeente dit na ondertekening van de koopovereenkomst in procedure. | De procedure voor de herziening van het omgevingsplan wordt gestart na positief oordeel van de commissie beeldkwaliteit op het VO. De tijdsduur van de procedure (zonder het voortraject) is circa een half jaar. |
| 7 | Omgevingsvergunning | |
| | De CPO vraagt de omgevingsvergunning aan voor de bouw van het/de gebouw(en) op basis van het DO (definitieve ontwerp). | Een omgevingsvergunning wordt verleend na circa 8 weken (zonder uitstel vanwege bijv. incomplete stukken). Nadat de vergunning is verleend staat een bezwaartermijn van 6 weken open. Houdt altijd rekening met circa 14 weken voordat de omgevingsvergunning onherroepelijk is. Dit kan dus nog langer duren door omstandigheden! |

| | | |
|----------|--|--|
| | De CPO vraagt de hypotheekoffertes aan. | |
| | De CPO sluit een aannemingsovereenkomst met een aannemer. | |
| 8 | Juridische levering | |
| | De bouwkaavel wordt juridisch (en feitelijk) geleverd. De notaris passeert de akte. | De volledige koopsom inclusief de btw, met aftrek van de aanbetaling van 10% én de optievergoeding van 0,5%, wordt betaald. Na het passeren van de akte zijn de CPO leden eigenaar van de grond en kan de bouw starten. |